



# **AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

## **RÈGLEMENT D'INTERVENTION**

### **DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT NIVERNAIS - VAL D'YONNE**

Version approuvée par le Conseil Communautaire du 26 mai 2021

## Contexte réglementaire

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) aux aides de minimis ;

Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE ;

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Bourgogne – Franche-Comté le 16 décembre 2016 ;

Vu la convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre le conseil régional de Bourgogne – Franche-Comté et la CCHNVY du 23 octobre 2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Haut Nivernais - Val d'Yonne, et notamment sa compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique ;

Vu la délibération de la Communauté de communes Haut Nivernais - Val d'Yonne du 7 novembre 2018 approuvant la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique du xx avril 2021 visant à faire évoluer le règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Haut Nivernais – Val d'Yonne en date du xx mai 2021 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

Les modalités d'intervention en matière d'aides directes aux entreprises sont définies dans les conditions suivantes :

## **Article 1 : Les champs d'application et objectifs**

La communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne souhaite aider au maintien et au développement de l'activité économique de son territoire en instaurant un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise destiné aux entreprises du secteur du commerce, de l'artisanat, des services et de l'industrie.

Parmi les différentes formes d'aide à l'immobilier d'entreprise, la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention. Instrument individuel, celle-ci consiste en une contribution financière directe, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement immobilier et au développement d'une activité (création ou extension).

Le présent règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise est valable sans limitation de durée.

## **Article 2 : Conditions d'éligibilité**

### **Article 2.1 : Secteurs géographiques éligibles**

Les entreprises pouvant solliciter le bénéfice de l'aide, sous réserve de respecter les conditions prévues à l'article 2 et 3 du présent règlement, doivent nécessairement être situées sur le territoire de l'une des communes de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne telle que statutairement constituée à la date du présent règlement.

### **Article 2.2 : Entreprises éligibles**

L'aide à l'immobilier d'entreprise peut s'adresser aux TPE/PME du secteur du commerce, de l'artisanat, des services et de l'industrie.

Les entreprises doivent justifier de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Les associations peuvent être éligibles dans le cas où elles ont un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente directe en point de vente de biens ou services.

Les entreprises et associations éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les activités juridiques, comptables et financières
- Les professions libérales
- Les professions de santé
- Les activités du secteur bancaire, des assurances et de l'immobilier
- Les commerces non sédentaires
- Les commerces alimentaires dont la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>
- Les activités saisonnières
- Les activités de production agricole primaire
- Les activités polluantes qui ne sont pas en règle en matière de gestion des déchets, des effluents, de l'eau et de la qualité de l'air

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne lors de l'instruction de la demande.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

### **Article 3 : Bénéficiaires de l'aide**

Lorsqu'une entreprise est éligible, l'aide peut être versée :

- Directement à l'entreprise
- Au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise
- A une Société civile immobilière (SCI) dans la mesure où les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent majoritairement au capital de la SCI concernée

### **Article 4 : Dépenses éligibles**

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant les opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation commerciale, artisanale, de services ou industrielle. Dans une volonté de valoriser le patrimoine existant et de gérer de façon économe les espaces, une priorité sera donnée aux travaux de rénovation ou d'aménagement immobilier interne et/ou externe de bâtiments existants.

Sont également éligibles les dépenses relatives :

- Aux honoraires d'architectes, de maîtrise d'œuvre, d'assistance de maîtrise d'ouvrage (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction
- Aux frais liés à l'élaboration de diagnostics de performance énergétique
- Aux honoraires des bureaux de contrôle sécurité et accessibilité

Sont exclues les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et des machines-outils rentrant dans le processus de fabrication.

Le projet doit présenter des dépenses éligibles pour un montant supérieur à 15 000 € HT.

L'appréciation de l'éligibilité des dépenses réalisées par l'entreprise sera réalisée par les services de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne lors de l'instruction de la demande, après avis du service en charge de la mise en œuvre du document de référence.

### **Article 5 : Montant de l'aide**

Le taux de l'aide de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne sera de 10 % des dépenses éligibles, plafonné à 5 000 € par dossier.

L'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise n'est pas automatique, elle résulte d'un examen par la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne de la situation financière de l'entreprise, des autres aides reçues par le porteur de projet et du caractère incitatif de l'aide.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, et plus particulièrement les dispositifs mis en place par la région Bourgogne – Franche-Comté, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

L'intervention de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne.

## **Article 6 : Procédure d'instruction et modalités de versement**

### **Article 6.1 : Procédure d'instruction**

Une demande de subvention sous forme de lettre d'intention dûment signée et présentant succinctement le projet :

- Nom de l'entreprise
- Taille de l'entreprise (nombre de salariés et chiffre d'affaires)
- Description du projet, y compris ses dates de début et de fin
- Localisation du projet
- Liste des coûts du projet (dépenses par poste)
- Le type d'aide sollicitée (subvention)
- Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet

doit être déposée par le bénéficiaire auprès de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne avant tout commencement d'exécution des travaux. L'adresse est la suivante : Communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne, Pôle développement économique, 35 avenue de la République, BP 19, 58501 CLAMECY Cedex.

Le service développement économique de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne en accusera réception, sans que cela ne vaille promesse de subvention. Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux. Toute facture acquittée avant la date de l'accusé de réception ne pourra pas être prise en compte.

A compter de la date de cet accusé de réception, le demandeur dispose d'un délai de 3 mois pour déposer un dossier complet.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide
- Le dossier de demande d'aide complété
- Kbis de moins de 3 mois
- Liste des dirigeants ou organigramme juridique
- Copie du contrat de bail ou du projet de contrat de bail
- Copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital), datés et signés
- 3 dernières liasses fiscales
- Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
- Une présentation du projet immobilier :
  - o Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
  - o Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
  - o Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux + preuve de dépôt de l'autorisation d'urbanisme
  - o Devis fournisseurs/prestataires le cas échéant
  - o Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
  - o Accord emprunt/crédit-bail

- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
- Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts ou auprès du SIE en utilisant le formulaire n°3666)
- Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)
- Attestation de non commencement des travaux
- Un RIB

La communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne confirmera la réception du dossier à l'entreprise demandeuse. Cet accusé de réception ne vaut pas attribution de subvention.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention ainsi que le projet de convention avec le bénéficiaire seront soumis à l'approbation du Bureau puis du Conseil Communautaire. Après avis favorable, la convention d'attribution de subvention, entre la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le maître d'ouvrage chargé de réaliser l'opération immobilière sera proposée à la signature du bénéficiaire.

### **Article 6.2 : Versement de l'aide**

Le versement de la subvention se fera en une fois pour la totalité du montant, sur le compte de l'entreprise, de la SCI ou du maître d'ouvrage.

Le délai de réalisation des travaux est fixé à 2 ans, à compter de la date de notification de l'aide.

Le versement interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur présentation :

- Du décompte définitif des dépenses engagées, certifié conforme par l'entreprise et accompagné des justificatifs correspondants
- De l'attestation de fin de chantier et de l'attestation de conformité en cas de travaux
- De la justification de l'installation effective de l'entreprise dans les bâtiments s'il s'agit d'une acquisition de bâtiments
- D'une copie du contrat de location, si le projet est porté par une SCI ou un crédit bailleur, prévoyant explicitement le reversement de l'intégralité de l'aide sur la période des 3 premières années.

Le solde global de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

### **Article 7 : Engagement du bénéficiaire**

L'attribution de l'aide donne lieu à la signature d'une convention type entre la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne, l'entreprise, et le cas échéant la SCI ou le maître d'ouvrage de l'opération. Cette convention fixe les modalités de mise en œuvre de l'aide, de contrôle ainsi que les règles de communication.

La convention doit aussi comporter une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents, et précise le montant des aides de minimis qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

Afin de permettre à la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne d'assurer un pilotage utile autant qu'efficace de son intervention en matière économique, le bénéficiaire s'engage à fournir

les données nécessaires à l'évaluation du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise sur une période de 3 ans. Ces données porteront essentiellement sur le développement de l'activité (emplois, chiffre d'affaires...).

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise s'engage à installer son activité dans les bâtiments construits, acquis ou réhabilités, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

L'entreprise autorise la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne à communiquer sur tous supports qu'elle jugera utile. Il est d'ores et déjà convenu que des reportages et/ou interviews concernant l'entreprise et son projet pourront être réalisés et diffusés dans les publications de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne et des communes de son territoire.

L'entreprise bénéficiaire devra faire intégrer la mention « avec le soutien financier de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne » et le logo de la CCHNVY sur le panneau de chantier et dans les locaux construits ou aménagés pendant une durée minimum d'un an.

#### **Article 8 : Règles de caducité**

La subvention de la communauté de communes devient caduque de plein droit :

- si la demande de versement n'intervient pas dans le délai de 2 ans à compter de la date de fin de réalisation ;
- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne, les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai de 1 an à compter de la date de notification de l'aide. Sur demande justifiée, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.
- si le bénéficiaire final a fait connaître par courrier son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée.

Sur demande circonstanciée du bénéficiaire final, en cas de nécessité justifiée avant l'expiration du délai initial liée à la complexité de l'opération ou à des circonstances particulières ne résultant pas de son fait, un report éventuel du délai de caducité ou du délai de réalisation, peut être exceptionnellement accordé, à condition que l'opération ne soit pas dénaturée. La décision en ce sens du Bureau ou du Conseil Communautaire sera traduite par la passation d'un avenant à la présente convention.

#### **Article 9 : Modification du règlement**

Le présent règlement ne pourra être modifié que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire de la communauté de communes Haut Nivernais – Val d'Yonne.

#### **Article 10 : Règlement des litiges**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Dijon.